

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ 7-Й ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ ГОРОД», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
САМАРСКАЯ ОБЛ., ВОЛЖСКИЙ Р-Н,
«МСПИ СОВХОЗ ИМ. 50-ЛЕТИЯ СССР»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЮЖНЫЙ ГОРОД»

Директор

О.А. Никитенко

Самара
2021

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ 7-Й ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ ГОРОД», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
САМАРСКАЯ ОБЛ., ВОЛЖСКИЙ Р-Н,
«МСПИ СОВХОЗ ИМ. 50-ЛЕТИЯ СССР»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЮЖНЫЙ ГОРОД»**

Основная часть

Основная часть проекта межевания «Территории 7-й очереди застройки жилого района «Южный город», расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР»

Пояснительная записка

1. Объект проектирования.

Земельный участок для застройки 7-ой очереди жилого района «Южный город».

Место расположения – Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общая площадь застройки – 1023098,88 м²;

Кадастровые номера кварталов: 63:17:0601001; 63:17:0603001;

Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, для строительства объекта: "Дорожно-транспортная инфраструктура второй, третьей очереди застройки "Южный город". Примыкание к улице Утевская", инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, не требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

2. Основание для разработки ПМТ.

1. Договор на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в отношении объекта: «Территория 7-ой очереди застройки жилого района «Южный город», расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР» № 68/21-ТД от 13.09.21 г.

2. Проект планировки территории.

3. Постановление Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 12.08.2021 №306.

4. Сведения ФГИС, ЕГРН.

3. Нормативная основа разработки проекта межевания.

1. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г.

2. Федеральный закон РФ №171-ФЗ от 23.06.2014 г.

3. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.

4. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» №90-ГД от 12.07.2006 г.

5. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

6. Правила землепользования и застройки сельского поселения Лопатино.

7. Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. №221-ФЗ (действующая редакция).

4. Концепция проекта межевания.

-анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;

-определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

5. Содержание работ.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа по материалам ранее выполненного проекта планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью определения:

- местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,
- установления границ красных линий;
- определения границ образуемых земельных участков, отнесенных к территории общего пользования.

6. Краткие сведения об объекте межевания.

Проектируемая территория застройки жилого района «Южный город» располагается на незастроенной территории, в границах села Лопатино, в границах сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

Проект межевания территории разработан в соответствии с проектом планировки территории, с учетом установленных в проекте планировки территории красных линий, с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с чертежом красных линий выделены кварталы для застройки, территории транспортных и инженерных коммуникаций. Проект межевания территории 7-й очереди жилого района «Южный город» разработан в виде отдельного документа, в котором учтены сведения о правообладателях земельных участков и сведения государственного кадастра недвижимости.

В проекте межевания отражены:

– образуемые земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов, коммунальных объектов, объектов общего полного и дошкольного образования, зоны отдыха, скверов и бульваров, улично-дорожной сети;

7. Межевание земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории застройки 7-й очереди «Южный город» осуществляется в целях установления границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков в границах МСПП «Совхоз им. 50-летия СССР» в границах сельского поселения Лопатино, Волжского района, в соответствии с Постановлением Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 12.08.2021 №306.

Проект выполнен с учетом земельного и градостроительного законодательства, действующих нормативов и регламентов, установленных правилами землепользования и застройки. Все земельные участки имеют доступ к территориям общего пользования. Территории общего пользования сформированы как зоны размещения улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, предназначены для движения транспортных средств и пешеходов. Для обеспечения доступа к территории общего пользования образуемого земельного участка с условным номером :4, на земельный участок с условным номером :5 накладывается ограничение в виде части земельного участка.

Планируемые красные линии проекта межевания территории выполнены в соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки территории. Каталог координат установленных красных линий является приложением к чертежу межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в виде разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Номер образуемого земельного участка	Площадь, заимствованная от исходных земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН	Номер участка, стоящего на учете в ЕГРН	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Отнесение к территории общего пользования
:1	25 615,18 кв.м	63:17:0601001:578	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26 195 кв.м	28 173 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
	2558,79 кв.м	63:17:0601001:347	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	8 657 кв.м			
:2	823 кв.м	63:17:0601001:350	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	3 153 кв.м	823 кв.м	Коммунальное обслуживание	-
:3	2 329 кв.м	63:17:0601001:350	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	3 153 кв.м	2 329 кв.м	Благоустройство территории	-
:4	4 330 кв.м	63:17:0601001:574	Коммунальное обслуживание	1 507 кв.м	4 330 кв.м	Коммунальное обслуживание	-
		63:17:0601001:575	Коммунальное обслуживание	2 822 кв.м			
:5	2 294,98 кв.м	63:17:0601001:347	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	8 657 кв.м	6705 кв.м	Коммунальное обслуживание	-
	4 409,59 кв.м	63:17:0601001:185	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	22 827 кв.м			-
:6	53 132,45 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м	57 514 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
	4 378,75 кв.м	63:17:0601001:186	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	9 215 кв.м			
:7	43 863 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м	43 863 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-

:8	42 073 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м	42 073 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:9	19 471 кв.м	63:17:0601001:576	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19 471 кв.м	19 506 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
	35 кв.м	63:17:0601001:581	Коммунальное обслуживание	35 кв.м			
:10	49 501,11 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м	53 965 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
	4 462,08 кв.м	63:17:0601001:186	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	9 215 кв.м			
:11	35 338 кв.м	63:17:0601001:330	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	35 338 кв.м	38 986 кв.м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-
	2 175 кв.м	63:17:0601001:329	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 175 кв.м			
	77,74 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м			
	309,18 кв.м	63:17:0601001:186	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	9 215 кв.м			
:12	170 938 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м	170 938 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:13	3 400 кв.м	63:17:0601001:185	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	22 827 кв.м	5 481 кв.м	Коммунальное обслуживание	-
	2 079,51 кв.м	63:17:0601001:347	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	8 657 кв.м			
:14	3 775 кв.м	63:17:0601001:185	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	22 827 кв.м	3 775 кв.м	Коммунальное обслуживание	-
:15	4 037 кв.м	63:17:0601001:185	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	22 827 кв.м	4 037 кв.м	Коммунальное обслуживание	-

:16	452,54 кв.м	63:17:0601001:185	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	22 827 кв.м	7 109 кв.м	Коммунальное обслуживание	-
	6 578,86 кв.м	63:17:0601001:313	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	15 530 кв.м			
	75,98 кв.м	63:17:0601001:188	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	14 408 кв.м			
:17	13 818,48 кв.м	63:17:0601001:188	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	14 408 кв.м	26 188 кв.м	Коммунальное обслуживание	+
	6 750,76 кв.м	63:17:0601001:185	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	22 827 кв.м			
	5 601,79 кв.м	63:17:0000000:7068	Для строительства объекта "Наружные (магистральные) инженерные сети электроснабжения (10кВ) 5-й очереди жилой застройки "Южный город"	7 242 кв.м			
	19,08 кв.м	Земли, государственная собственность на которые не разграничена					
:18	14 749 кв.м	63:17:0601001:577	Благоустройство территории	14 749 кв.м	19 306 кв.м	Коммунальное обслуживание	+
	3 195,52 кв.м	63:17:0601001:347	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	8 657 кв.м			
	508,01 кв.м	63:17:0601001:188	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	14 408 кв.м			
	849,17 кв.м	63:17:0000000:7068	Для строительства объекта "Наружные (магистральные) инженерные сети электроснабжения (10кВ) 5-й очереди жилой застройки "Южный город"	7 242 кв.м			
:19	40 876 кв.м	63:17:0601001:240	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	40 876 кв.м	42 561 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+

	1 686 кв.м	63:17:0601001:310	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	1 686 кв.м			
:20	167 517 кв.м	63:17:0601001:198	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	424 457 кв.м	167 517 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+
:21	2 430 кв.м	63:17:0601001:325	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	2 430 кв.м	40 289 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+
	36 536 кв.м	63:17:0601001:326	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	36 536 кв.м			
	1 319,88 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м			
:22	43 527 кв.м	63:17:0601001:327	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	43 527 кв.м	47 545 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+
	354 кв.м	63:17:0601001:317	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	354 кв.м			
	1 523 кв.м	63:17:0601001:324	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	1 523 кв.м			
	2 144,22 кв.м	63:17:0601001:183	Для ведения сельскохозяйственной деятельности	364 137 кв.м			
:23	7 334 кв.м	63:17:0601001:318	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	7 334 кв.м	40 302 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+
	12 788,4 кв.м	63:17:0601001:321	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	12 824 кв.м			
	585,68 кв.м	63:17:0601001:578	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26 195 кв.м			
	4 342 кв.м	63:17:0601001:323	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	4 342 кв.м			
	1 779 кв.м	63:17:0601001:319	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	1 779 кв.м			

	8 950,12 кв.м	63:17:0601001:313	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	15 530 кв.м			
	4 179 кв.м	63:17:0601001:312	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	4 179 кв.м			
	268,83 кв.м	63:17:0000000:7068	Для строительства объекта "Наружные (магистральные) инженерные сети электроснабжения (10кВ) 5-й очереди жилой застройки "Южный город"	7 242 кв.м			
:24	7 935 кв.м	63:17:0601001:316	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	7 935 кв.м	10 070 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+
	2 133 кв.м	63:17:0601001:315	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	2 133 кв.м			
:25	33,84 кв.м	63:17:0601001:321	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	12 824 кв.м	19 794 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования	+
	15 162 кв.м	63:17:0601001:322	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	15 162 кв.м			
	1 523 кв.м	63:17:0601001:320	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	1 523 кв.м			
	1 127 кв.м	63:17:0601001:314	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	1 127 кв.м			
	1 423 кв.м	63:17:0601001:311	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации	1 423 кв.м			
	525,41 кв.м	63:17:0000000:7068	Для строительства объекта "Наружные (магистральные) инженерные сети электроснабжения (10кВ) 5-й очереди жилой застройки "Южный город"	7 242 кв.м			

**Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ 7-Й ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ ГОРОД», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
САМАРСКАЯ ОБЛ., ВОЛЖСКИЙ Р-Н,
«МСПП СОВХОЗ ИМ. 50-ЛЕТИЯ СССР»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЮЖНЫЙ ГОРОД»**

Графические материалы